

# DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Les Escours, Cuges-les-Pins  
FEVRIER 2023



MAITRISE D'OEUVRE D'OPERATION  
**RONALD ELLIS ARCHITECTE**  
Tel: 06-06-97-9047  
contact@ellis-architectes.com  
www.ellis-architectes.com



ASSISTANT  
**JANN KERN ARCHITECTE**  
Tel: 04 86 15 44 99  
contact@jannkernarchitecture.com

163, rue Paradis - 13006 Marseille

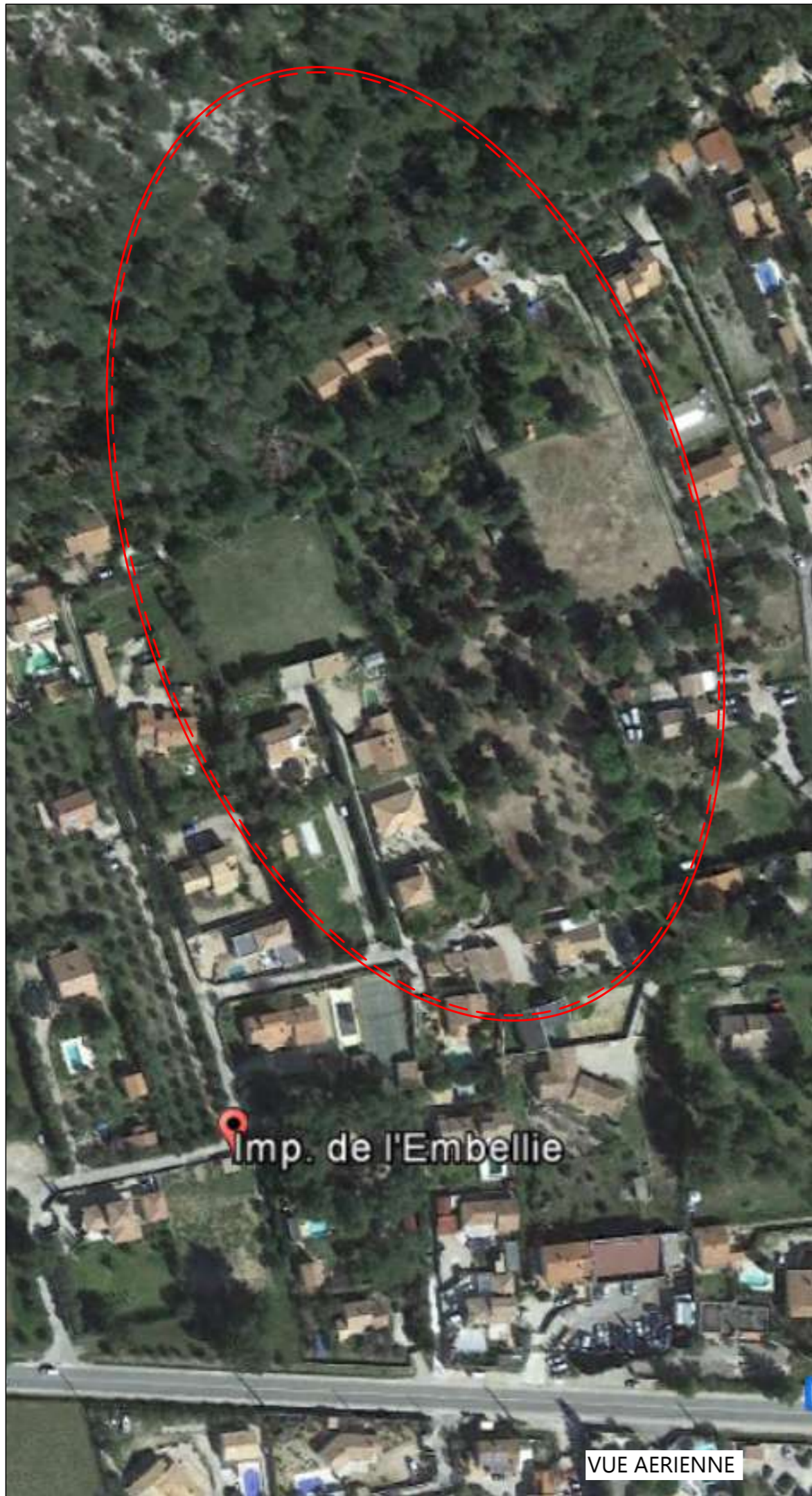
MAITRE D'OUVRAGE:

**AS DEVELOPPEMENT**  
29 BD GAY LUSSAC  
13014 MARSEILLE

**LES ESCOURS**  
13780 CUGES LES PINS

PDG

PHASE	PC	
DATE	25/02/2023	00
DESSIN	J.KERN	EHELLE



<b>SITUATION</b>			
PHASE	PC	DATE	25/02/2023
DESSIN	J.KERN	ECHELLE	1/1000°
			<b>01a</b>

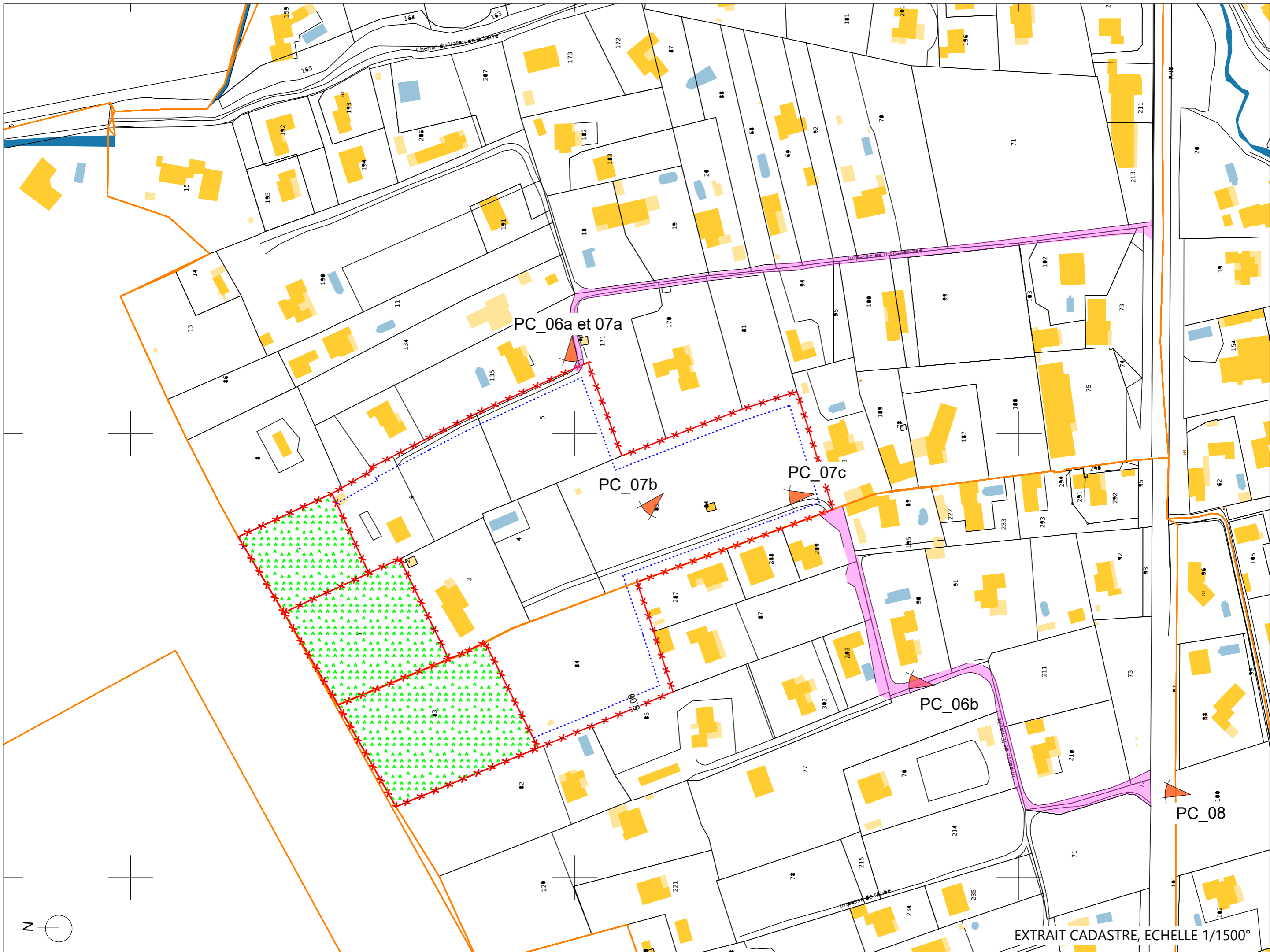
**LES ESCOURS**  
13780 CUGES LES PINS

**MAITRE D'OUVRAGE:**  
**AS DEVELOPPEMENT**  
29 BD GAY LUSSAC  
13014 MARSEILLE

**ASSISTANT:**  
**JANN KERN**  
ARCHITECTE  
contact@jennkern.com  
Tel: 06 86 15 44 99

**MAITRE D'OEUVRE D'OPERATION:**  
**RONALD ELLIS ARCHITECTE**  
contact@ellis-architectes.com  
www.ellis-architectes.com

163, rue Paradis - 13006 Marseille



EXTRAIT CADASTRE, ECHELLE 1/1500°

<b>SITUATION ELARGIE</b>			
PHASE	PC	DATE	09/02/2023
DESSIN	J.KERN	ECHELLE	1/1500°

**MAITRE D'OUVRAGE**  
**LES ESCOURS**  
 13780 CUGES LES PINS

**AS DEVELOPPEMENT**  
 29 BD GAY LUSSAC  
 13014 MARSEILLE

**MAITRE D'OEUVRE D'OPERATION**  
**RONALD ELLIS ARCHITECTE**  
 Tel: 06-06-97-9047  
 contact@ellis-architectes.com  
 www.ellis-architectes.com

**ASSISTANT**  
**JANN KERN ARCHITECTE**  
 contact@jennkernarchitecture.com  
 Tel: 04-86-15-44-99

163, rue Paradis - 13006 Marseille





1 LOCAL TECHNIQUE



2 PISCINE



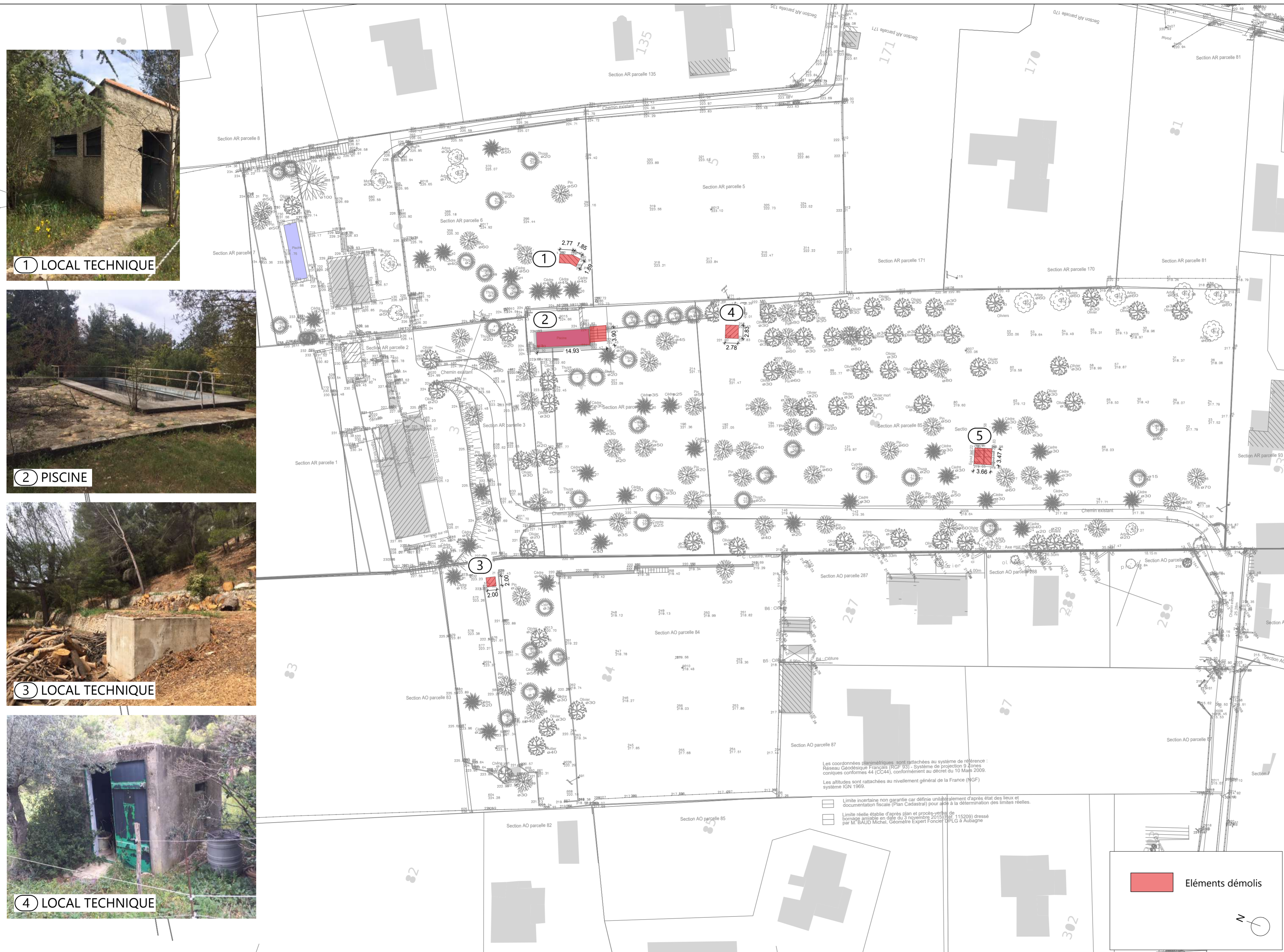
3 LOCAL TECHNIQUE



4 LOCAL TECHNIQUE



5 LOCAL TECHNIQUE



Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système de référence :  
Réseau Géodésique Français (RGF 93) - Système de projection 9 Zones  
coniques conformes 44 (CC44), conformément au décret du 10 Mars 2009.  
Les altitudes sont rattachées au nivellement général de la France (NGF)  
système IGN 1989.

Limite incertaine non garantie car définie unilatéralement d'après état des lieux et  
documentation fiscale (Plan Cadastral) pour être à la détermination des limites réelles.  
Limite réelle établie d'après plan et procès-verbal de bornage amiable en date du 3 novembre 2015 (réf. 115209) dressé  
par M. BAUD Michel, Géomètre Expert Foncier DPLG à Aubagne

Eléments démolis

# "Les Escours" 13780 - Cuges-les Pins

MAITRE D'OUVRAGE : AS DEVELOPPEMENT, 29 BD GAY LUSSAC - 13014 MARSEILLE



## PLAN DEMOL., échelle 1/500°

MAITRISE D'OUVRAGE / ASSISTANT  
**RONALD ELLIS ARCHITECTE**  
 Tel. 04 91 91 06 07  
 contact@ellis-architectes.com  
 www.ellis-architectes.com  
 163, rue Paradis - 13006 Marseille

PLAN DEMOL.		PC	02
PHASE	DATE	27/04/2022	J.KERN
DESSIN	ECHELLE	1/500	



20 Villas T4 EAS villa = 70,37 m <sup>2</sup> SDP villa = 93,04 m <sup>2</sup>	<b>ZONE PLU : UD2</b>
4 Villas T4 mini EAS villa = 57 m <sup>2</sup> SDP villa = 79,66 m <sup>2</sup>	SURFACE PARCELLE = 27 708 m <sup>2</sup> S TOTALE HORS EBC = 19 505 m <sup>2</sup>
EAS locaux techn. = 21 m <sup>2</sup>	EVmin exigés = 70% de 27 708 m <sup>2</sup> EV min exigés = 19 395,6 m <sup>2</sup>
EAS existant = 288 m <sup>2</sup>	EV en EBC = 8 203 m <sup>2</sup> EV hors EBC = 12 902 m <sup>2</sup>
EAS max = 10% de 19 505 m <sup>2</sup> EAS max = 1 950,50 m <sup>2</sup>	EV TOTAL PROJET = 20 902 m <sup>2</sup>
EAS TOTAL PROJET = 1 635,4 + 21 + 288 = 1 944,4 m <sup>2</sup>	29 places de parking visiteurs 81 places au total

# "Les Escours" 13780 - Cuges-les Pins

MAITRE D'OUVRAGE : AS DEVELOPPEMENT, 29 BD GAY LUSSAC - 13014 MARSEILLE



## PLAN DE MASSE, échelle 1/500°

 RONALD ELLIS ARCHITECTES Tel: 04 91 97 64 67 contact@ella-architectes.com www.ella-architectes.com 163, rue Paradis - 13006 Marseille	ASSISTANT:  JANN KERN ARCHITECTES Tel: 04 95 15 44 99 contact@jann-kern-architecture.com	PLAN DE MASSE	
		PHASE	PC
DATE	09/02/2023	02	
DESSIN	J.KERN	ECHELLE	1/500



20 Villas T4		ZONE PLU - UD2	
EAS villa = 70,37 m <sup>2</sup>	SDP villa = 93,04 m <sup>2</sup>	SURFACE PARCELLE = 27 708 m <sup>2</sup>	S TOTALE hors EBC = 19 505 m <sup>2</sup>
4 Villas T4 mini	EAS villa = 57 m <sup>2</sup>		EV min exigés = 70% de 27 708 m <sup>2</sup>
	SDP villa = 79,66 m <sup>2</sup>		EV min exigés = 19 395,6 m <sup>2</sup>
EAS locaux techn. = 21 m <sup>2</sup>			EV en EBC = 8 203 m <sup>2</sup>
EAS existant = 288 m <sup>2</sup>			EV hors EBC = 12 902 m <sup>2</sup>
EAS max = 10% de 19 505 m <sup>2</sup>			EV TOTAL PROJET = 20 902 m <sup>2</sup>
EAS max = 1 950,5 m <sup>2</sup>			29 places de parking visiteurs
EAS TOTAL PROJET = 1 635,4 + 21 + 288 = 1 944,4 m <sup>2</sup>			81 places au total

TN = terrain naturel  
 TF = terrain fini  
 ← +6,84 m hauteur par rapport au niveau du seuil de la construction

# "Les Escours"

## 13780 - Cuges-les Pins

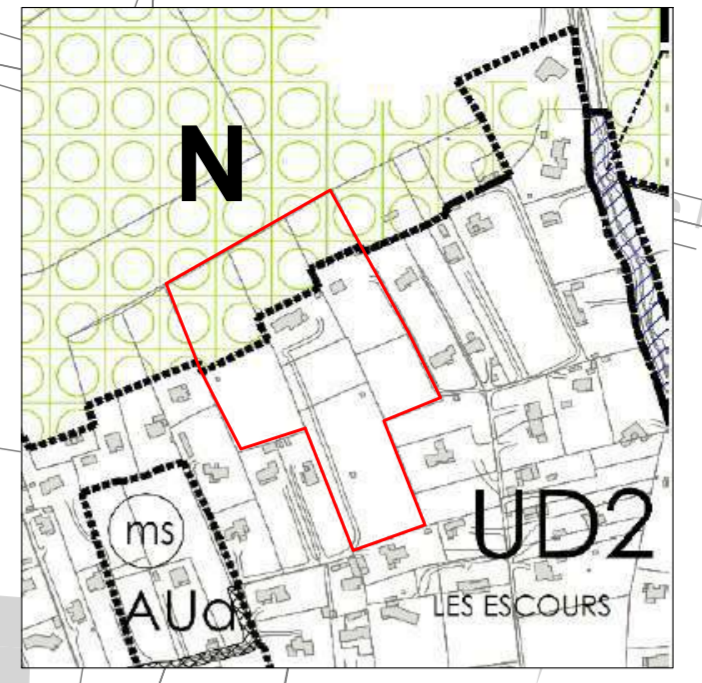
MAÎTRE D'OUVRAGE : AS DEVELOPPEMENT, 29 BD GAY LUSSAC - 13014 MARSEILLE



### PLAN DE MASSE PROJET

#### échelle 1/200°

 RONALD ELLIS ARCHITECTE 163, rue Paradis - 13006 Marseille	 ANNE FERRELL ARCHITECTE 10, rue de la République - 13001 Marseille	PLAN DE MASSE	
		PRASE: _____ DATE: _____ SESS: _____	PK: _____ BRU: 02b ESCALE: 1/200



- Arbres conservés
  - 20 Petits arbres déplacés (nouvel emplacement)
  - 20 Petits arbres déplacés (ancien emplacement)
  - 18 Nouveaux arbres plantés (14 oliviers, 1 cèdre, 1 thuya, 1 pin, 1 cyprès)
  - 18 Arbres supprimés
- EV TOTAL PROJET = 20 902,00 m<sup>2</sup>  
 EAS TOTAL PROJET = 1 944,40 m<sup>2</sup>  
 S VOIERIE/PARKING PUBL. = 6 064 m<sup>2</sup>

# "Les Escours" 13780 - Cuges-les Pins

MAITRE D'OUVRAGE : AS DEVELOPPEMENT, 29 BD GAY LUSSAC - 13014 MARSEILLE

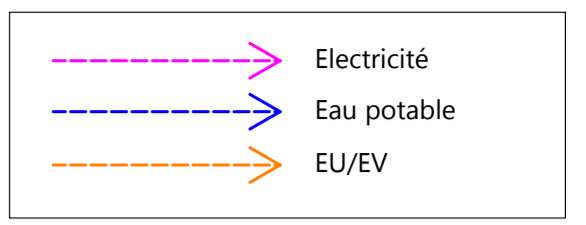


## BILAN VEGETAL, échelle 1/500°

MAITRISE D'OPERATION:  
**RONALD ELLIS ARCHITECTE**  
 Tel: 04 91 91 06 07  
 contact@ellis-architectes.com  
 www.ellis-architectes.com  
 163, rue Paradis - 13006 Marseille

ASSISTANT:  
**JANN KERN ARCHITECTURE**  
 Tel: 04 96 15 44 99  
 contact@jann-architecture.com

BILAN VEGETAL	
PHASE	PC
DATE	25/02/2023
DESSIN	J.KERN
	02
	ECHELLE 1/500



# "Les Escours"

## 13780 - Cuges-les Pins

MAITRE D'OUVRAGE : AS DEVELOPPEMENT, 29 BD GAY LUSSAC - 13014 MARSEILLE



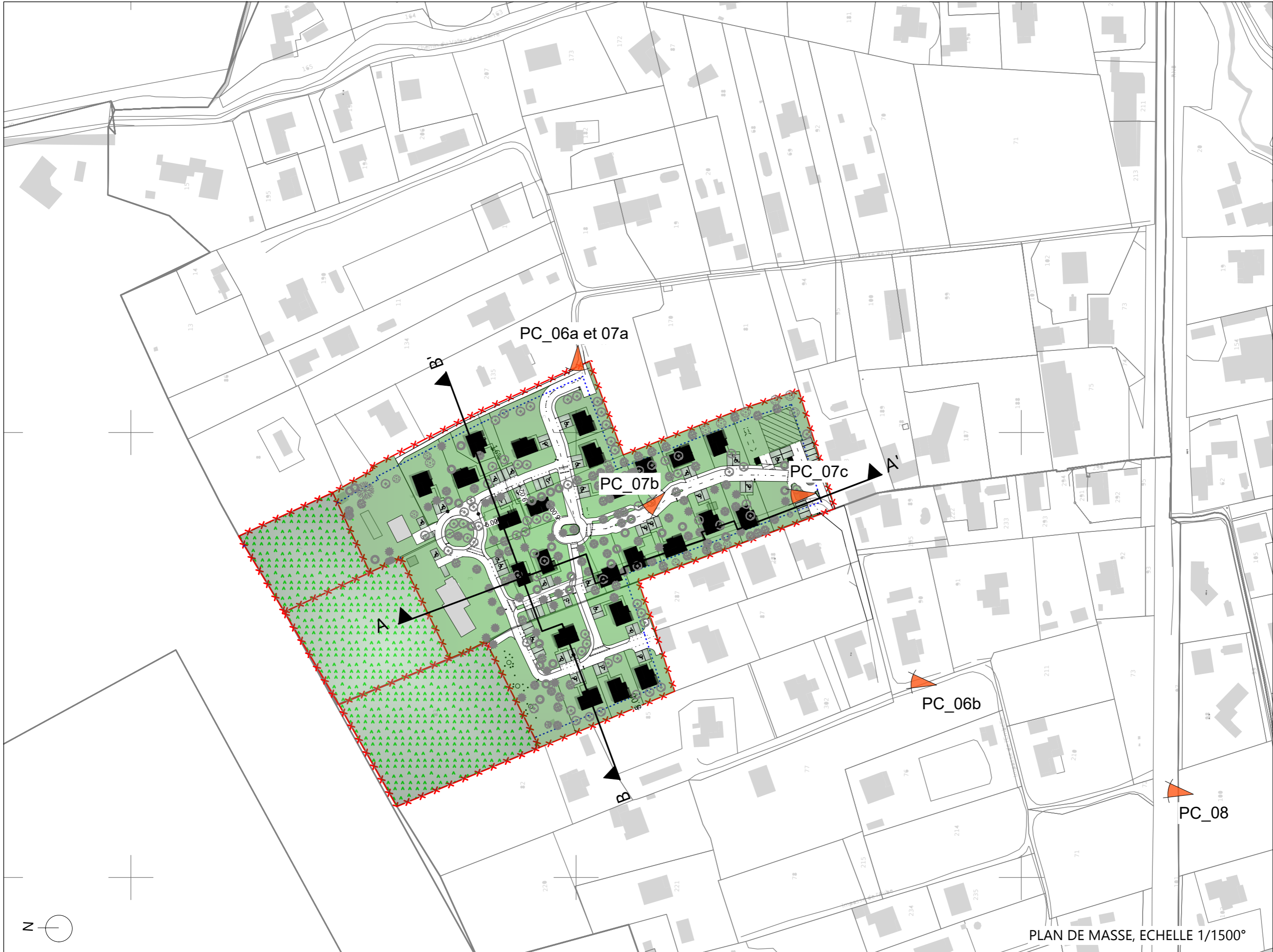
# PLAN VRD,

## échelle 1/750°

<p>MAITRISE D'OUVRAGE  <b>RONALD ELLIS ARCHITECTE</b>          Tel. 04 91 91 06 07          contact@ellis-architectes.com          www.ellis-architectes.com</p>	<p>ASSISTANT  <b>JANNI KERN ARCHITECTURE</b>          Tel. 04 96 15 44 99          contact@jann-kern-architecture.com</p>	PLAN VRD	
		<p>PHASE PC</p> <p>DATE 28/02/2023</p> <p>DESSIN J.KERN</p>	<p>02</p> <p>ECHELLE 1/750; 1/50</p>

163, rue Paradis - 13006 Marseille





PLAN DE MASSE, ECHELLE 1/1500°

REPERAGE COUPES  
ET POINTS DE VUE

PHASE	PC
DATE	05/02/2023
DESSIN	J.KERN
	01b
	ECHELLE
	1/1500°

LES ESCOURS  
13780 CUGES LES PINS

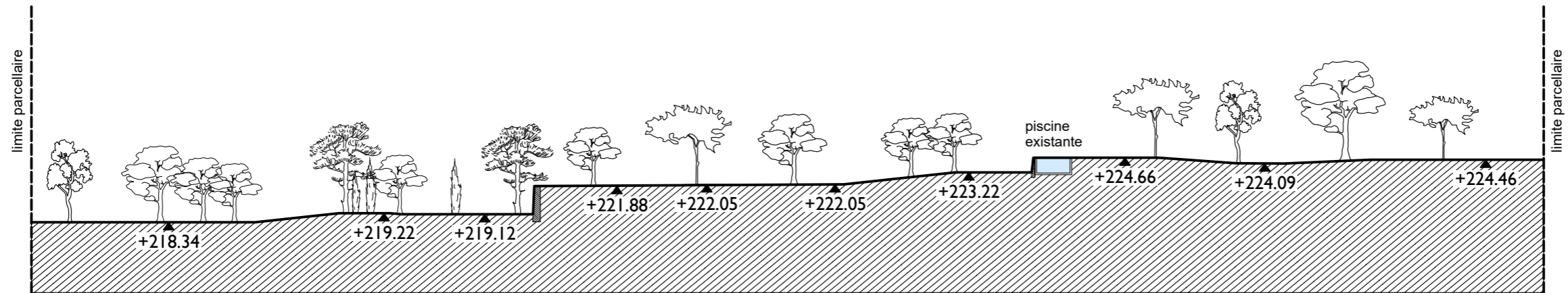
MAITRE D'OUVRAGE:  
AS DEVELOPPEMENT  
29 BD GAY LUSSAC  
13014 MARSEILLE

ASSISTANT:  
JANN KERN  
ARCHITECTE  
contact@jennkernarchitecture.com

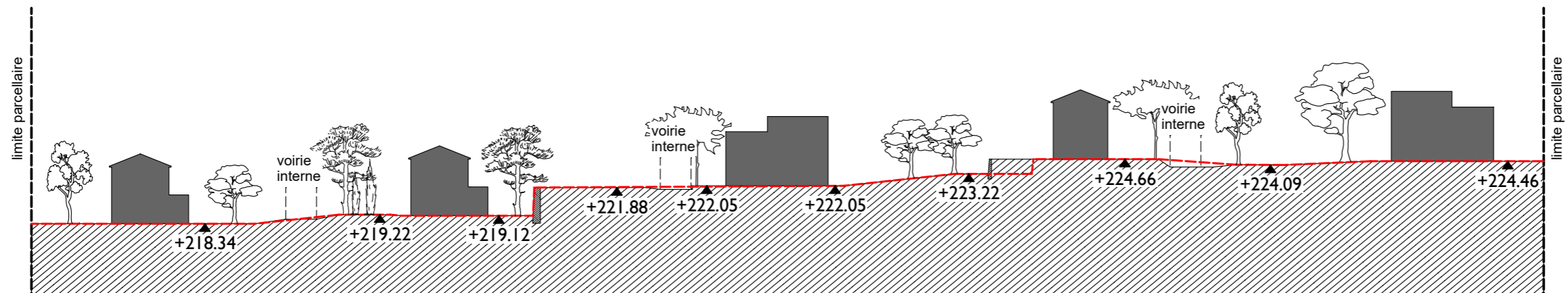
MAITRE D'OEUVRE D'OPERATION:  
RONALD ELLIS ARCHITECTE  
Tel: 06-06-97-9047  
contact@ellis-architectes.com  
www.ellis-architectes.com



163, rue Paradis - 13006 Marseille



COUPE BB' EXISTANT, ECHELLE 1/500°



COUPE BB' PROJET, ECHELLE 1/500°

----- terrain naturel

COUPE BB'

PHASE	PC	21/04/2022	03b
DATE	J.KERN		ECHELLE
DESSIN			1/500°

LES ESCOURS  
13780 CUGES LES PINS

MAITRE D'OUVRAGE:  
AS DEVELOPPEMENT  
29 BD GAY LUSSAC  
13014 MARSEILLE

ASSISTANT:  
JANN KERN  
ARCHITECTE  
contact@jennkernarchitecture.com

MAITRESE D'OEUVRE D'OPERATION:  
RONALD ELLIS ARCHITECTE  
Tel: 06-06-97-9047  
contact@ellis-architectes.com  
www.ellis-architectes.com



163, rue Paradis - 13006 Marseille




PC06a\_INSERTION

<b>INSERTION</b>	
PHASE	PC
DATE	27/04/2022
DESSIN	J.KERN
	<b>06</b>
	EHELLE

**LES ESCOURS**  
13780 CUGES LES PINS

MAITRE D'OUVRAGE:  
**AS DEVELOPPEMENT**  
29 BD GAY LUSSAC  
13014 MARSEILLE

	<p><small>MAITRESE D'OEUVRE D'OPERATION:</small> <b>RONALD ELLIS ARCHITECTE</b> <small>Tel: 06-06-97-9047 contact@ellis-architectes.com www.ellis-architectes.com</small></p>	<p><small>ASSISTANT:</small> <b>JANN KERN ARCHITECTE</b> <small>Tel: 04-86-15-44-99 contact@jennarchitecte.com</small></p>	<p>163, rue Paradis - 13006 Marseille</p>
---	---	--	---



PC07a\_VUE DE PRES



PC08\_VUE DE LOIN

VUES

PHASE	PC	07/08
DATE	27/04/2022	J.KERN
DESSIN		ECHELLE

LES ESCOURS  
13780 CUGES LES PINS

MAITRE D'OUVRAGE:  
AS DEVELOPPEMENT  
29 BD GAY LUSSAC  
13014 MARSEILLE

ASSISTANT:  
**JANN KERN**  
ARCHITECTE  
Tel: 04 86 15 44 99  
contact@jennarchitecte.com

MAITRE D'OEUVRE D'OPERATION:  
**RONALD ELLIS** ARCHITECTE  
Tel: 06 06 97 90 47  
contact@ellis-architectes.com  
www.ellis-architectes.com

163, rue Paradis - 13006 Marseille





PC07b\_VUE DE PRES



PC07c\_VUE DE PRES

<b>VUES</b>	PHASE	PC	<b>07/08</b>
	DATE	27/04/2022	
	DESSIN	J.KERN	ECHELLE

<b>LES ESCOURS</b> 13780 CUGES LES PINS
<u>MAITRE D'OUVRAGE:</u> <b>AS DEVELOPPEMENT</b> 29 BD GAY LUSSAC 13014 MARSEILLE

MAITRESE D'OEUVRE D'OPERATION <b>RONALD ELLIS ARCHITECTE</b> <small>Tel : 06-06-97-9047          contact@ellis-architectes.com          www.ellis-architectes.com</small>	ASSISTANT <b>JANN KERN ARCHITECTE</b> <small>Tel : 04 86 15 44 99          contact@jennarchitecte.com</small>
163, rue Paradis - 13006 Marseille	





PARCELLES INDIVIDUELLES			EXISTANT INCHANGE		
Total = 10 586 m <sup>2</sup>			n°25	1466 m <sup>2</sup>	
n°1	401 m <sup>2</sup>	n°9	465 m <sup>2</sup>	n°26	1348 m <sup>2</sup>
n°2	340 m <sup>2</sup>	n°10	481 m <sup>2</sup>		
n°3	460 m <sup>2</sup>	n°11	347 m <sup>2</sup>	PARTIES COMMUNES	
n°4	398 m <sup>2</sup>	n°12	394 m <sup>2</sup>	n°27	6 105 m <sup>2</sup>
n°5	557 m <sup>2</sup>	n°13	445 m <sup>2</sup>	EBC	
n°6	366 m <sup>2</sup>	n°14	606 m <sup>2</sup>		8 203 m <sup>2</sup>
n°7	408 m <sup>2</sup>	n°15	417 m <sup>2</sup>	TOTAL ASSIETTE FONCIERE = 27 708 m <sup>2</sup>	
n°8	438 m <sup>2</sup>	n°16	405 m <sup>2</sup>		
		n°17	359 m <sup>2</sup>		
		n°18	597 m <sup>2</sup>		
		n°19	409 m <sup>2</sup>		
		n°20	389 m <sup>2</sup>		
		n°21	685 m <sup>2</sup>		
		n°22	443 m <sup>2</sup>		
		n°23	420 m <sup>2</sup>		
		n°24	357 m <sup>2</sup>		

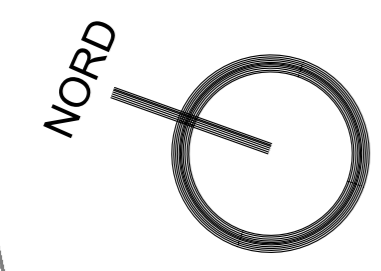
# "Les Escours" 13780 - Cuges-les Pins

MAITRE D'OUVRAGE : AS DEVELOPPEMENT, 29 BD GAY LUSSAC - 13014 MARSEILLE



## PLAN DE DIVISION DU TERRAIN

échelle 1/500°



 MAITRISE COORDONNEE COOPERATION <b>RONALD ELLIS ARCHITECTE</b> Tel. 04 91 91 00 07 contact@ellis-architectes.com www.ellis-architectes.com 163, rue Paradis - 13006 Marseille	 ASSOCIANT <b>JANNI KERN ARCHITECTURE</b> Tel. 04 96 12 44 00 contact@jkm-architecture.com	DECOUPAGE PARCELLAIRE	
		PHASE	PC
DATE	25/02/2023	PC32	
DESSIN	J.KERN	ECHELLE	1/500